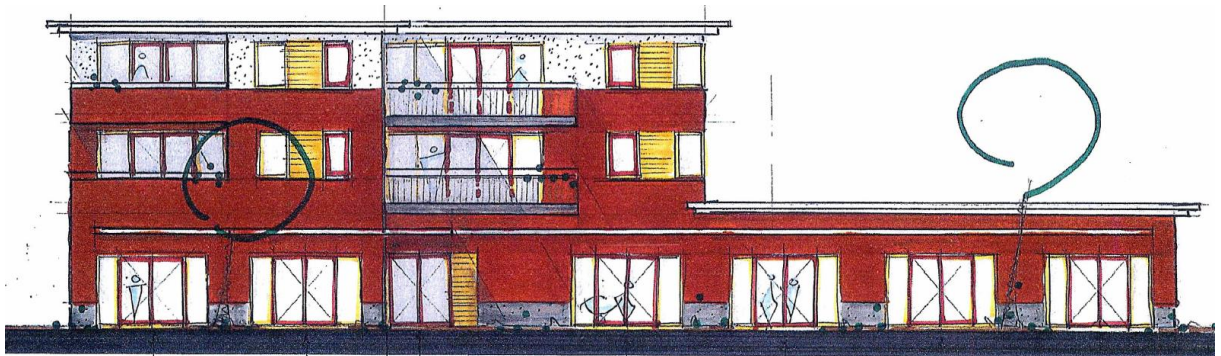


Gemeente Bodegraven-Reeuwijk

Ruimtelijke onderbouwing voor het oprichten van een supermarkt en vier appartementen aan de Kerkweg 44 - 50 in Driebruggen



Artist impression nieuwbouw.

IDN: NL.IMRO.1901.11Kerkweg44tm50-PB80

Datum: 17 november 2011
Versie: 05
Status: vastgesteld
Opsteller: W.P. Kaandorp

IntROview B.V.
Sterrenlaan 24
2743 LS Waddinxveen
www.introview.nl

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Projectbesluit	4
1.3	Goede ruimtelijke onderbouwing	4
1.4	Inhoud	4
2.	Beleidskader	5
2.1	Rijksbeleid	5
2.2	Provinciaal beleid	5
2.2.1	Visie op Zuid-Holland	5
2.2.2	Verordening Ruimte	6
2.3	Gemeentelijk beleid	6
2.3.1	Structuurvisie	7
2.3.2	Vigerend bestemmingsplan Driebruggen	7
2.3.3	Welstandsbeleid	8
2.3.4	Duurzaamheid	8
2.4	Conclusie	8
3.	Planbeschrijving	10
3.1	Bestaande situatie plangebied en omgeving	10
3.2	Planbeschrijving	11
3.3	Verkeer en parkeren	12
4.	Milieu en overige aspecten	14
4.1	Milieu	14
4.1.1	Milieuzonering	14
4.1.2	Geluid	15
4.1.3	Bodem	16
4.1.4	Luchtkwaliteit	17
4.1.5	Externe veiligheid	18
4.2	Watertoets	20
4.3	Archeologie	21
4.4	Landschap	23
4.5	Flora- en fauna	23
4.6	Milieubeschermingsgebied	24
4.7	Overige realiserings- en uitvoeringsaspecten	24
4.7.1	Kabels en leidingen	24
5.	Beoordeling project	25
5.1	Algemeen	25
5.2	Beoordeling verzoek aan gemeentelijk beleid	25
5.3	Toetsing provinciale beleidsregels	25
5.4	Conclusie	26
6.	Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid	27
6.1	Economische uitvoerbaarheid	27
6.2	Resultaten overleg ex artikel 5.1.1 Bro	27
6.3	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	27
	Bijlagen	28

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

De huidige supermarkt aan de Kerkweg in de kern Driebruggen is verouderd. Om het voorzieningenniveau in deze kern in stand te houden wordt een herontwikkeling voorgestaan. Ten behoeve hiervan zullen de huidige supermarkt, de naastgelegen ijssalon en twee woningen worden gesloopt om plaats te maken voor een kleinschalige detailhandelsontwikkeling met vier appartementen. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken is een bijzondere planologische procedure noodzakelijk, omdat de gevraagde planontwikkeling, waarvoor een aanvraag om bouwvergunning is ingediend, niet in overeenstemming is met het vigerende bestemmingsplan.

Deze nota bevat de ruimtelijke onderbouwing voor het oprichten van enkele commerciële voorzieningen (waaronder een supermarkt en een horecavestiging in een lichte categorie) met vier appartementen. In deze ruimtelijke onderbouwing wordt verder alleen gesproken over supermarkt. De overige voorzieningen maken hiervan onderdeel uit. Daar waar nodig zal hieraan specifiek aandacht worden besteed.

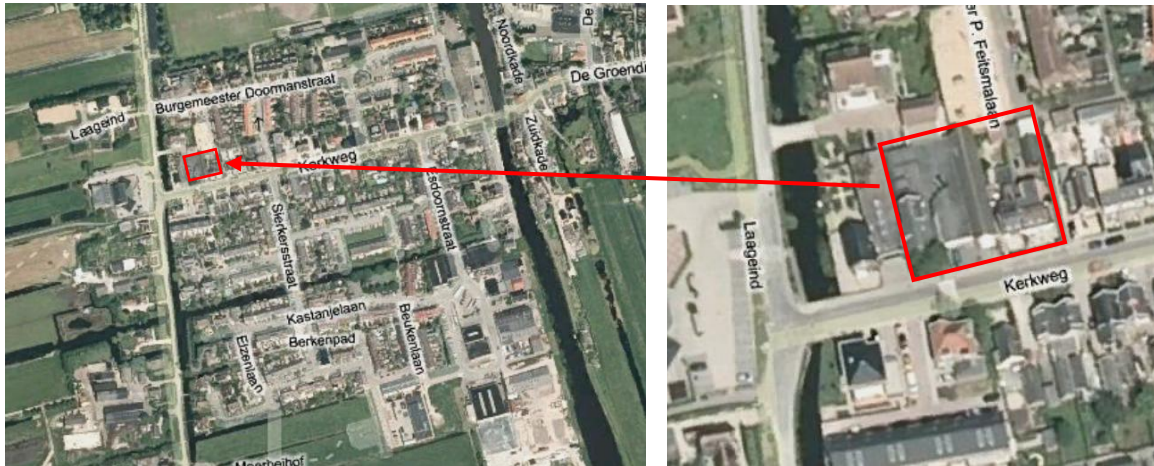
Naam initiatiefnemer: Burgemeester en wethouders van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk, Postbus 401, 2410 AK Bodegraven
Contactpersoon: de heer J. de Leede
Locatie: Kerkweg 44 - 50, Driebruggen
Kadastrale gegevens: gemeente Reeuwijk, sectie A, nrs. 2224, 2225, 2226, 2477 en 2478.



Figuur 1: plattegrond Driebruggen

Voor het plangebied vigeert het bestemmingsplan "Driebruggen" waarin het plangebied is bestemd voor "Detailhandel", "Wonen" en "Tuin". Op grond van het bestemmingsplan is het oprichten van nieuwe winkels en appartementen niet mogelijk, omdat de maximum toegestane goothoogte van 4 meter wordt overschreden, boven detailhandel geen woningen zijn toegestaan en ter plaatse van wonen detailhandel is uitgesloten.

Nieuwbouw wordt op deze locatie voorgestaan vanwege de ligging hiervan in de kern, de bereikbaarheid en de mogelijkheid om (in de directe nabijheid) te kunnen parkeren. Voorts is het provinciaal beleid erop gericht om deze voorzieningen zoveel mogelijk te concentreren binnen het stedelijke gebied. Dit projectbesluit maakt deze planontwikkeling juridisch planologisch mogelijk.



Luchtfoto plangebied in zijn omgeving.

1.2 Projectbesluit

Om medewerking te kunnen verlenen aan het verzoek om een supermarkt op te richten moet een planologische procedure worden doorlopen. Met ingang van 1 juli 2008 geldt hiervoor de Wet ruimtelijke ordening. Deze wet geeft de mogelijkheid een projectbesluit te nemen of een bestemmingsplanprocedure te doorlopen. Na het in werking treden van de Crisis- en herstelwet op 31 maart 2009 is het niet langer noodzakelijk dat het projectbesluit binnen een jaar na het onherroepelijk worden hiervan moet worden gevolgd door een bestemmingsplanprocedure. De doorlooptijd van een projectbesluit en een bestemmingsplan is nagenoeg hetzelfde. In dit geval gaat de voorkeur uit naar een projectbesluitprocedure. De gemeenteraad van de voormalige gemeente Reeuwijk heeft bij besluit van 4 oktober 2010 besloten om de bevoegdheid tot het nemen van een projectbesluit als bedoeld in artikel 3.10, lid 4 van de Wet ruimtelijke ordening te delegeren aan het college van burgemeester en wethouders.

1.3 Goede ruimtelijke onderbouwing

Op basis van artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) kan de gemeenteraad ten behoeve van de verwezenlijking van een project een projectbesluit nemen, mits dat project voorzien is van een goede ruimtelijke onderbouwing. In artikel 5.1.3 van het Besluit ruimtelijke ordening is vastgelegd waaraan een goede ruimtelijke onderbouwing moet voldoen.

In de voorliggende notitie wordt aangegeven wat de invloed is van het onderhavige plan op zijn omgeving. Daarnaast wordt ook ingegaan op de relevante milieuaspecten, de uitvoerbaarheid en de juridisch- planologische consequenties. Op deze wijze wordt voldaan aan het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening en wordt de haalbaarheid van onderhavige planontwikkeling aangetoond.

1.4 Inhoud

Na het inleidende hoofdstuk 1 volgen in hoofdstuk 2 de beleidskaders van rijk, provincie en gemeente. Het derde hoofdstuk gaat in op de beschrijving van het plangebied en relevante zaken die op de locatie betrekking hebben dan wel uit de bebouwing ervan voortvloeien. Hoofdstuk 4 behandelt de milieugerelateerde zaken, waaronder ook de waterparagraaf. Hoofdstuk 5 gaat in op de beoordeling van het verzoek om een projectbesluit te nemen. In hoofdstuk 6 wordt de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid, alsmede de resultaten van het overleg als bedoeld in artikel 5.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening beschreven.

Op 1 januari 2011 zijn de gemeenten Bodegraven en Reeuwijk gefuseerd tot de gemeente Bodegraven-Reeuwijk. Daar waar in dit bestemmingsplan nog wordt gesproken over de gemeente Reeuwijk moet dit worden gelezen als de gemeente Bodegraven-Reeuwijk.

2. Beleidskader

2.1 Rijksbeleid

De Nota Ruimte heeft als hoofddoel: ruimte voor de ruimtevragende functies en de gerichtheid op vier algemene doelen:

- versterking internationale concurrentiepositie;
- bevordering krachtige steden en een vitaal platteland;
- borging en ontwikkeling (inter)nationale waarden;
- borging van de veiligheid.

De Nota Ruimte gaat uit van sturing op hoofdlijnen, decentraal wat kan, centraal wat moet en ziet op ontwikkelingsplanologie en uitvoeringsgerichtheid, op een dynamisch op ontwikkeling gericht ruimtelijk beleid.

Het Groene Hart is in de Nota Ruimte aangeduid als een Nationaal Landschap. Uitgangspunt is behoud door ontwikkeling. Mits de kernkwaliteiten worden behouden of versterkt zijn binnen nationale landschappen ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk. Voor de nationale landschappen geldt dat per nationaal landschap ruimte geboden wordt voor ten hoogste migratiesaldo nul.

In verband met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening per 1 juli 2008 heeft het rijk¹ een Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijke Beleid vastgesteld. Het rijk heeft hier de nationale ruimtelijke belangen vastgesteld. Voor bundeling van verstedelijking en economische activiteiten is het streven om een AMvB² vast te stellen met als beleidskader een optimale benutting van bestaand bebouwd gebied, regime voor nieuwbouw in het buitengebied (inclusief uitzonderingsbepaling voor recreatiecomplexen) en locatiebeleid bedrijven en voorzieningen. Uitgangspunt hierbij is in de eerste plaats dat het bestaande bebouwde gebied beter moet worden benut, waardoor de noodzaak afneemt om open ruimte te gebruiken voor bebouwing. In de tweede plaats zal het moeilijker worden gemaakt om in de open ruimte te bouwen.

Reeuwijk in haar omgeving

De gemeente Bodegraven-Reeuwijk ligt binnen het Nationale Landschap het Groene Hart. De gemeente vormt door haar ligging en de aanwezigheid van het plassegebied een vitaal onderdeel van het Groene Hart binnen de Deltametropool. Het Groene Hart speelt een belangrijke rol in het beleid dat erop gericht is om enerzijds de internationale concurrentiepositie te versterken en anderzijds het milieu en de leefbaarheid veilig te stellen. De gemeente is een belangrijk onderdeel van het open landschap met rust en ruimte binnen deze Deltametropool. Vanaf de A12 is dit open landschap duidelijk zichtbaar. Het Reeuwijkse plassegebied met aansluitend daaraan het Reeuwijkse Hout vervult een recreatieve functie voor de regio.

2.2 Provinciaal beleid

2.2.1 Visie op Zuid-Holland

In verband met de inwerkingtreding van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening op 1 juli 2008 hebben Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland voor de hele provincie een integrale Structuurvisie, genaamd Visie op Zuid-Holland, opgesteld. Deze komt in de plaats van de bestaande streekplannen. In deze visie beschrijft de provincie haar doelstellingen en geeft zij haar kijk op de ruimtelijke ontwikkeling tot 2040. Gedeputeerde Staten hebben op 20 april 2010 de definitieve ontwerpen van de provinciale Structuurvisie en de Verordening Ruimte vastgesteld. Provinciale Staten hebben de structuurvisie en de Verordening op 2 juli 2010 vastgesteld.

In de Structuurvisie 'Visie op Zuid-Holland' staat hoe de provincie samen met haar partners wil omgaan met de beschikbare ruimte. Met de Structuurvisie werkt de provincie aan een vitaal Zuid-Holland, met meer samenhang en verbinding tussen stad en land. Hierdoor is in Zuid-

¹ Het document is van de (voormalige) ministeries van VROM, LNV, VenW, EZ, OC&W en Defensie.

² De Ministerraad heeft op 29 mei 2009 ingestemd met de concept AMvB.

Holland goed wonen, werken en recreëren voor iedereen binnen handbereik. De provincie onderscheidt vijf hoofdopgaven:

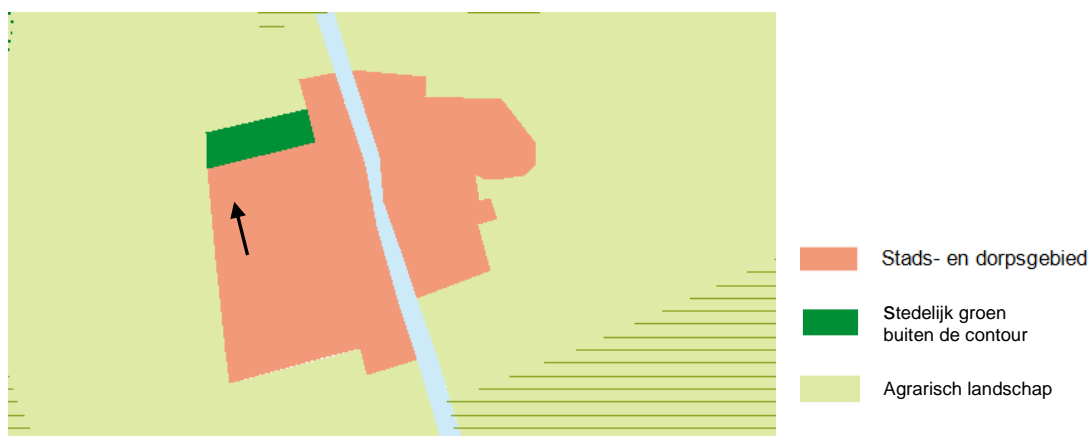
- aantrekkelijk en concurrerend internationaal profiel;
- duurzame en klimaatbestendige deltaprovincie;
- divers en samenhangend stedelijk netwerk;
- vitaal, divers en aantrekkelijk landschap;
- stad en land verbonden.

Naast het bieden van ruimte aan en het ordenen van functies richt de visie 2020 zich nadrukkelijk ook op het beschermen en ontwikkelen van ruimtelijke kwaliteiten. Functie en kwaliteit staan niet los van elkaar.

De provincie kiest ervoor om verstedelijking zoveel mogelijk in bestaand bebouwd gebied te concentreren. Hiermee wordt de kwaliteit van het bebouwde gebied behouden en versterkt. Op de kaart zijn het stedelijk netwerk en alle daarbuiten gelegen kernen in Zuid-Holland omgeven door bebouwingscontouren. Deze geven de grens van de bebouwingsmogelijkheden voor wonen en werken weer. De bebouwingscontouren zijn strak getrokken om het bestaand stedelijk gebied en de kernen, rekening houdend met plannen waar de provincie al mee heeft ingestemd. De planlocatie ligt binnen de bebouwingscontour.

Ook de instrumenten die de provincie inzet, komen in de Structuurvisie aan de orde. De provincie ordent op kaarten, ontwikkelt programma's en projecten, agendeert zaken en laat onderzoek uitvoeren. Zij stuurt op hoofdlijnen door kaders te stellen en het lokale bestuur ruimte te geven bij de ruimtelijke inrichting. Deze aanpak sluit aan bij de nieuwe stijl van besturen: 'Lokaal wat kan, provinciaal wat moet.'

De functiekaart geeft de gewenste en mogelijke ruimtelijke functies weer die in de structuurvisie zijn geordend, begrensd en vastgelegd als ruimtelijke beleid tot 2020. Op de functiekaart van de structuurvisie is het plangebied aangeduid als 'Stads- en dorpsgebied' binnen de bebouwingscontour (figuur 2).



Figuur 2: uitsnede functiekaart.

2.2.2 Verordening Ruimte

In de Verordening Ruimte is in artikel 2, lid 1 vastgelegd dat bestemmingsplannen voor gronden buiten de bebouwingscontouren bestemmingen uitsluiten die nieuwvestiging of uitbreiding van stedelijke functies, intensieve recreatieve functies of bebouwing voor extensieve recreatieve functies mogelijk maken. Op grond van artikel 9, lid 1 is detailhandel toegestaan binnen de bestaande winkelconcentraties in onder andere dorpen. In dit projectbesluit wordt de bestaande detailhandel gecontinueerd en in geringe mate uitgebreid. Mitsdien wordt voldaan aan het provinciale belang met betrekking tot detailhandel.

2.3 Gemeentelijk beleid

In dit hoofdstuk zal eerst aandacht worden besteed aan de Structuurvisie. In deze visie worden de door de gemeente gewenste ruimtelijke ontwikkelingen voor de komende jaren vastgelegd.

Deze beleidsuitgangspunten zullen ondermeer worden vertaald in de komende herzieningen van bestemmingsplannen voor het gemeentelijke grondgebied. Hierna wordt ingegaan op het vigerende bestemmingsplan, het welstandsbeleid en duurzaamheid.

2.3.1 Structuurvisie

De gemeenteraad van de voormalige gemeente Reeuwijk heeft op 27 april 2009 een Structuurvisie vastgesteld. In deze visie wordt de toekomstige ontwikkeling van de gemeente Reeuwijk tot 2015 aangegeven. Het plan doet uitspraken over verandering van dorpen en het landelijke gebied als gevolg van een veelheid van ontwikkelingen en het daaruit voortvloeiende ruimtebeslag. Het is een beschrijving van de meest gewenste ontwikkeling in hoofdlijnen van de gemeente.

Driebruggen

Om het woon-, werk- en leefklimaat in Driebruggen te verbeteren en de vitaliteit en de leefbaarheid van de dorpskern te versterken is voor Driebruggen een plan opgesteld. Hiermee worden de volgende doelstellingen nagestreefd, zodat (citaat hoofdstuk 2 structuurvisie):

1. een kwantitatief en kwalitatief voldoende aanbod van woningen kan worden gerealiseerd:
 - het bevorderen van de doorstroming ten behoeve van het vrijkomen van woningen voor starters;
 - het handhaven van het draagvlak voor bestaande voorzieningen;
2. het ruimtegebruik wordt geïntensiveerd en de milieukwaliteit wordt verbeterd:
 - streven naar functiemenging binnen de woonomgeving;
3.



Figuur 3: Uitsnede plankaart Structuurvisie.

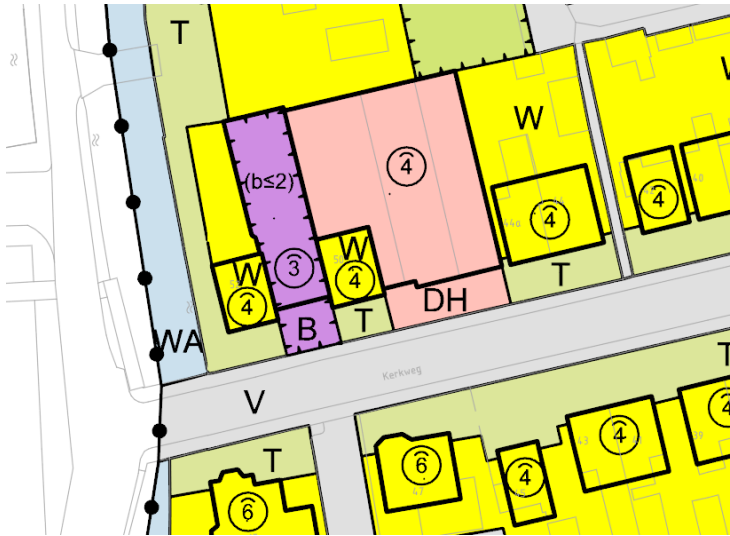
Bestaande situatie detailhandelvoorzieningen Driebruggen

De kern Driebruggen beschikt over een supermarkt. Daarnaast is er een zeer beperkt winkelaanbod. Over het algemeen staat in de kleine kernen in Nederland het voorzieningenniveau onder druk. Dit komt met name door de sociaaleconomische veranderingen, zoals schaalvergroting van de voorzieningen, toename mobiliteit, verandering consumentenmentaliteit. Ondanks dat is het de gemeentelijke ambitie om het gemeentelijke voorzieningenniveau in stand te houden dat recht doet aan de lokale behoefte en dat een bijdrage levert aan de leefbaarheid van het dorp. Het behoud van leefbare en vitale kernen vormt daarbij een belangrijke doelstelling. Het plan levert hier een bijdrage aan.

2.3.2 Vigerend bestemmingsplan Driebruggen

De gemeenteraad van de voormalige gemeente Reeuwijk heeft op 6 april 2010 het bestemmingsplan "Driebruggen" vastgesteld. Het bestemmingsplan is voornamelijk conserverend van aard. De nu voorgestane planontwikkeling is hierin niet opgenomen, omdat de plannen nog niet voldoende concreet waren. In het op 2 juli 2010 in werking getreden bestemmingsplan is de bestaande situatie daarom als zodanig vastgelegd. Dit betekent dat de bestaande detailhandel en naastgelegen woningen positief zijn bestemd (zie hiervoor de uitsnede van de plankaart bij figuur 4). Binnen de bouwvlakken is 'Detailhandel' en 'Wonen' toegestaan met goothoogte van maximaal 4 meter. De gevraagde nieuwbouw is hiermee in

strijd, omdat a. de goothoogte wordt overschreden, b. geen woningen boven detailhandel zijn toegestaan en c. binnen de bestemming 'Wonen' detailhandel niet mogelijk is. Ten westen van het perceel ligt op nummer 52 de voormalige garagestalling van busbedrijf Verhoef. Hier zijn op grond van het geldende bestemmingsplan nu bedrijven toegestaan in de milieucategorieën 1 en 2.



Figuur 4: uitsnede plankaart bestemmingsplan Driebruggen.

2.3.3 Welstandsbeleid

In de door de gemeenteraad op 20 december 2004 vastgestelde Welstandsnota zijn criteria vastgelegd voor gebiedsindeling, gebaseerd op de ruimtelijke kwaliteiten van Reeuwijk. Het gaat hier om de volgende gebieden:

- de kernen;
- landelijk gebied;
- lintbebouwing bijzondere waarden.

De planlocatie maakt onderdeel uit van het gebied 'kernen' (bebouwing binnen de bebouwingscontour). Uitgangspunt is het behouden van de samenhang en eenheid binnen een bouwblok, straat of wijk. Criteria zijn opgenomen over de ligging in de omgeving, massa en detaillering. De nieuwbouwontwikkeling zal voldoen aan de in de Nota vastgestelde criteria.

2.3.4 Duurzaamheid

Het Regionaal Beleidskader Duurzaam Bouwen biedt uitgangspunten voor bestaande en nieuwe woningbouw, gemeentelijke gebouwen, utiliteitsbouw, bedrijventerreinen, stedenbouw en GWW. Aangesloten wordt bij de systematiek van GPR gebouw. Al in het voorlopig ontwerp kan snel met GPR Gebouw een verkenning op verschillende milieuthema's worden uitgevoerd. Duurzaamheid wordt zo meegenomen als een van de aspecten van de totale kwaliteit. Binnen het voornoemd beleidskader wordt projectmatig gewerkt aan het halen van de minimumdoelstellingen van 7,2 per thema (milieu, energie, toekomstwaarde, gebruikskwaliteit en gezondheid). De gemeente heeft daartoe onder meer het FSC-convenant getekend. Dit betekent dat de gemeente in al haar eigen werken FSC-hout toepast en er ook naar streeft deze voorwaarde in overeenkomsten met marktpartijen op te nemen.

2.4 Conclusie

Het planinitiatief voldoet aan het geschetste rijksbeleid, omdat het een inbreidings- en herontwikkelingslocatie betreft. Dit sluit aan bij het principe bundeling van verstedelijking.

Ook is het bouwplan in overeenstemming met de provinciale structuurvisie en de Verordening Ruimte, omdat de nieuwbouw plaatsvindt binnen de bebouwingscontour van de kern Driebruggen.

De planontwikkeling op onderhavige locatie past binnen de uitgangspunten van het gemeentelijke beleid, zoals dat is vastgelegd in de hiervoor genoemde beleidsdocumenten. De

afwijkingen ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan zijn beperkt. De gevraagde nieuwbouw is in overeenstemming met de uitgangspunten van de gemeentelijke Structuurvisie, omdat met deze nieuwbouwontwikkeling het voorzieningenniveau in stand wordt gehouden.

Op grond van het vorenstaande kan worden geconcludeerd dat de nieuwbouw van een supermarkt met vier appartementen in overeenstemming is met het rijks-, provinciaal en gemeentelijke beleid.

3. Planbeschrijving

3.1 Bestaande situatie plangebied en omgeving

Driebruggen ligt aan de oostrand van de polder Lange Weide. De Lange Weide vormt een aparte landschappelijke eenheid binnen het slagenlandschap. De polder ligt ingeklemd tussen de Enkele en de Dubbele Wiericke: een oude vaarverbinding tussen de Oude Rijn en de Hollandse IJssel. De watergang de Dubbele Wiericke splitst Driebruggen als het ware in twee delen. De voornaamste route binnen het dorp is de oost-west verbinding, gevormd door de Kerkweg en De Groendijk die de verbinding vormt met Waarder en de A12. Een directe verbinding met Reeuwijk-Brug voor gemotoriseerd verkeer ontbreekt. Via het plassengebied is er wel een fietsverbinding van Driebruggen naar Reeuwijk-Brug.

Het dorp kent intensieve bebouwing. Naast de woonwijken met voornamelijk eengezinswoningen wordt het dorp gedomineerd door de aanwezigheid van een metaalwarenfabriek aan de noordzijde van De Groendijk. Ook aan de zuidzijde van het dorp is een klein bedrijventerrein. Het dorps huis Custwijk is gesitueerd op de T-splitsing van de Kerkweg en Laageind/Hoogeind. Aan de Kerkweg zelf is een aantal detailhandelsvoorzieningen gevestigd, zoals een supermarkt, slagerij en een elektronicazaak. Voorts zijn er twee basisscholen aanwezig. De voetbalvelden vormen de noordwestgrens van het dorp. Hier vindt momenteel de laatste nieuwbouw plaats.

De bestaande supermarkt en ijssalon.



De Kerkweg, gezien vanaf het Hoogeind/ Laageind.



Het nieuwe voetbalcomplex van WDS met op de achtergrond de laatste woningbouw.



De dubbele Wiericke ter hoogte van de Kerkweg.

3.2 Planbeschrijving

De bestaande bebouwing (supermarkt, ijssalon en twee woningen aan de Kerkweg 44 en 46) zal worden gesloopt om plaats te maken voor de nieuwbouw. De voetgangersverbinding naar de achtergelegen Burg. P. Feitsmalaan (waar een speelterreintje is) blijft gehandhaafd. Tussen de westelijk gelegen stallingruimte op nummer 52 en de nieuwbouw wordt een vrije ruimte met poort van 3,5 meter aangehouden om de achterplaats te bereiken, waar ook parkeerplaatsen worden aangelegd voor de bewoners van de appartementen en de winkeliers. Voorts kan hier de bevoorrading plaatsvinden.



De voetgangersverbinding met links hiervan de twee te slopen woningen.



Het speelterreintje met daarachter de achterzijde van de ijssalon.

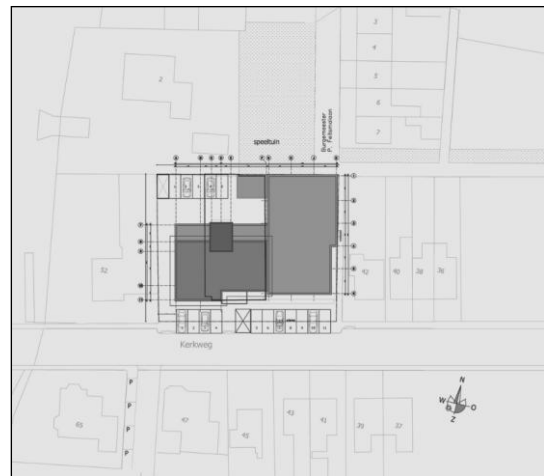
De nieuwbouw is zodanig ontworpen dat op de begane grond de commerciële activiteiten plaatsvinden (zoals een buurtsuper, slagerij en ijssalon). Op het achterterrein worden parkeerplaatsen en bergruimten gerealiseerd. De vier appartementen zijn in twee bouwlagen boven de westelijk gelegen winkels gesitueerd. Boven de oostelijk gelegen supermarkt zijn geen woningen gepland in verband met de bezonning van de naastgelegen woning aan de Kerkweg 42. Voor meer informatie wordt korthedshalve verwezen naar de bij de aanvraag bouwvergunning behorende bouw- en situatietekeningen.

Beschrijving bouwplan

Het te bouwen volume laat zich ontleden in verweving van een programmatische indeling van commerciële ruimten en appartementen. Het ritme van het gehele volume ter aansluiting naar de stedenbouwkundige situatie ontstaat door de aangebrachte driedeling in het hoofdvolume, gevormd door onderlinge verspringing en kleurgebruik. De veelvuldige perforatie van de gevels en open hoeken verbreken de massa. De commerciële publieke ruimten op de begane grond verbindt de opdeling op straatniveau, zo ook de deels terugliggende appartementen in materiaal- en kleurgebruik op de bovenste verdieping. De buitenruimten op de zonzijde benadrukken de hoofdentree van de appartementen, die als verkeersruimte aan de achterzijde zich laat inzetten tot opdeling van het volume.



Figuur 5: bestaande situatie.



Figuur 6: nieuwe situatie.



Figuur 7: Impressietekeningen.

3.3 Verkeer en parkeren

Ontsluiting autoverkeer

Vanaf de Kerkweg wordt in oostelijke richting ontsloten naar De Groendijck. Tevens kan in oostelijke richting naar Woerden worden gereden. De Groendijck verbindt Driebruggen in het westen en Waarder in het oosten met elkaar. In Waarder wordt aangesloten op de A12 (Den Haag-Utrecht). De Kerkweg is gecategoriseerd als wijkontsluitingsweg in de bebouwde kom met een maximumsnelheid van 30 km/h. De ontsluiting voor het autoverkeer is goed.

In westelijke richting kan het gemotoriseerd verkeer via het Hoogeind naar Hekendorp rijden. Via dit dorp is Oudewater en Haastrecht bereikbaar. Via het plassegebied is er een directe fietsverbinding aanwezig van Driebruggen naar Reeuwijk-Brug.



Het Laageind met op de achtergrond begin van de bebouwing van de kern Driebruggen.



Op de Kerkweg is langs parkeren mogelijk. Op de achtergrond is dorps huis Custwijk nog zichtbaar.

Ontsluiting openbaar vervoer

De locatie is zeer matig bereikbaar per openbaar vervoer door de ligging van een bushalte op ongeveer 50 m van de locatie ter hoogte van de Kerkweg en Laageind/Hoogeind. De hier halterende openbaarvervoersdienst (buurtbus) geeft verbinding in de richting Bodegraven via Woerden. Deze dienst heeft een frequentie van drie keer per dag. Op station Woerden wordt gehalteerd door treinen in de richtingen Utrecht, Amsterdam, Rotterdam, Den Haag, Leiden en Gouda. Op station Bodegraven wordt gehalteerd door treinen in de richtingen Utrecht en Leiden. Ten slotte is er een Collectief Vraagafhankelijk Vervoerssysteem, de Groene Hart Hopper. Dit is openbaar vervoer (OV) op afroep, dat reizigers van deur tot deur of van deur tot sterhalte vervoert.

Parkeren en verkeersproductie

Voor de detailhandel wordt een parkeernorm aangehouden van 3,0 parkeerplaatsen per 100 m² bvo³. Dit komt overeen met een parkeernorm voor detailhandel in een niet stedelijke zone in de rest van de bebouwde kom, zoals is beschreven in de ASVV 2004 van het CROW. Uitgaande van circa 595 m² aan bebouwd oppervlak zijn afgerond 18 parkeerplaatsen benodigd. Voor de vier koopappartementen wordt overeenkomstig de ASVV 2004 een parkeernorm aangehouden van 1,8 parkeerplaatsen per appartement, totaal 7 parkeerplaatsen. In totaal zijn 18 en 7 = 25 parkeerplaatsen benodigd.

Van dit aantal worden 7 parkeerplaatsen op eigen terrein aangelegd. De overige behoefte kan worden voorzien in de aanwezige parkeerplaatsen langs de Kerkweg. Voorts kan het parkeerterrein voor het dorps huis Custwijk als overloop dienen, wanneer er in piektijden een tekort is aan parkeerplaatsen, omdat deze parkeerplaatsen nagenoeg niet worden gebruikt tijdens de openingstijden van de winkels.



Het parkeerterrein met 17 parkeerplaatsen voor dorps huis Custwijk. Naast het gebouw zijn nog meer plaatsen beschikbaar.



Het naastgelegen fietspad richting Reeuwijk-Brug.

³ Bvo = bruto vloeroppervlak; 100 m² bvo.

4. Milieu en overige aspecten

De beleidsvelden milieu en ruimtelijke ordening groeien de laatste decennia steeds meer naar elkaar toe. Ook op rijksniveau wordt steeds meer aandacht gevraagd voor de wisselwerking tussen milieu en ruimtelijke ordening. Milieubeleid kan beperkingen opleggen aan de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen maar is primair bedoeld om een zo optimaal mogelijke leefomgeving te realiseren. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de milieuaspecten die een rol spelen bij ruimtelijke ontwikkelingen binnen dit plan. Deze onderwerpen worden in dit hoofdstuk toegelicht voor zover deze relevant zijn voor het planologisch mogelijk maken van een supermarkt met vier appartementen.

4.1 Milieu

De te behandelen vermelde thema's die vanuit een oogpunt van milieu van belang zijn voor de ontwikkeling van de planlocatie zijn milieuzonering, geluid, bodem, luchtkwaliteit en externe veiligheid.

4.1.1 Milieuzonering

Bedrijvigheid is een milieubelastende activiteit. Tengevolge van aanwezige bedrijvigheid kan mogelijk hinder voor de omgeving optreden met betrekking tot de milieuaspecten geluid, geur, stof en gevaar. Nieuwe situaties, waarin milieubelastende activiteiten en milieugevoelige functies met elkaar worden gecombineerd, moeten worden beoordeeld op mogelijke hindersituaties. Daarbij wordt getoetst aan de Wet milieubeheer, Algemene Maatregelen van Bestuur onder de Wet milieubeheer en de brochure *Bedrijven en Milieuzonering* (VNG, 2009).

De richtafstanden in *Bedrijven en Milieuzonering* gelden ten opzichte van een milieugevoelige functie, zoals bedoeld met de omgevingstypen rustige woonwijk of rustig buitengebied. In het geval de milieugevoelige functies zijn gelokaliseerd in omgevingstype gemengd gebied kan een afwijkende systematiek worden toegepast, die meer ruimte biedt aan bedrijven. Het plangebied ligt in de kern Driebruggen. De Kerkweg vormt de doorgaande verbindingsweg tussen Driebruggen en Waarder (De Groendijck). In de directe omgeving zijn verderop naast woningen ook overige (bedrijven-)functies aanwezig, zoals een dorps huis, detailhandel, een garagebedrijf en een elektronicazaak. Sprake is van een gebied met een matige functiemenging. Gebieden die langs hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Dit betekent dat de richtafstanden met één afstandstap kunnen worden verminderd. Deze richtafstand geldt met name voor het onderdeel geluid.

Tabel 1: Richtafstanden en omgevingstype.

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m

In de directe omgeving van het plangebied komt alleen de volgende functie voor:

Tabel 2: overzicht bestaande bedrijven in directe omgeving plangebied.

Bedrijf	Adres	Richtafstand tot gemengd gebied	Opmerking
Opslagruimte	Kerkweg 52	10 m	De ruimte staat momenteel leeg.

Bedrijfsruimte Kerkweg 52, Driebruggen

In deze bedrijfsruimte was vroeger een stalling aanwezig van touringcarbedrijf Verhoef. Dit bedrijf is verplaatst naar Bodegraven. Momenteel staat deze bedrijfsruimte leeg. In het onlangs vastgestelde bestemmingsplan zijn hier bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2 toegestaan. De bestaande situatie (met de aan weerszijden gelegen aangrenzende woningen) is overigens al maatgevend.

Nieuw te vestigen bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2 kunnen voldoen aan de algemene voorschriften van het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (het zogenaamde Activiteitenbesluit), zoals dat vanaf 1 januari 2008 geldt. Nieuwe bedrijfsactiviteiten vormen derhalve geen belemmering voor de gevraagde planontwikkeling.

Detailhandel

De bestaande en nieuwe winkelvoorzieningen vallen onder milieucategorie 1. Voor gemengd gebied geldt vanuit milieuzonering een richtafstand van 0 meter voor categorie 1 bedrijven in gemengd gebied. Detailhandel valt vanaf 1 januari 2008 onder het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (het zogenaamde Activiteitenbesluit). Ook in de nieuwe situatie kan de detailhandel blijven voldoen aan de milieueisen uit het Activiteitenbesluit. Andersom geredeneerd geven de bovenappartementen evenmin beperkingen voor de winkels. Hierbij komt dat de leefbaarheid ten opzichte van de bestaande situatie niet verslechtert. Met de beoogde gedeeltelijke transformatie naar een gemengd gebied met detailhandel en wonen zal de sociale veiligheid toenemen. Onderhavige woningbouw levert hieraan een positieve bijdrage.



De voormalige stalling van touringcarbedrijf Verhoef tussen twee woningen. Rechts is de bestaande supermarkt zichtbaar (foto Google Earth).

Conclusie

De planontwikkeling geeft vanuit milieuzonering geen beperkingen voor de aanwezige c.q. nieuwe milieubelastende activiteiten.

4.1.2 Geluid

Wegverkeerslawaaï

Ter bepaling van de geluidsbelasting dient op grond van artikel 74 van de Wet geluidhinder (Wgh) iedere weg in beschouwing te worden genomen, tenzij deze binnen een woonerf gelegen is of voor de weg een maximum rijsnelheid van 30 km/uur geldt. Deze wegen hebben een zone. Dit is een aandachtsgebied waarbinnen een akoestisch onderzoek dient plaats te vinden. De grootte van de zones is afhankelijk van het aantal rijstroken en de definitie van het gebied (buitenstedelijk of binnenstedelijk). Buitenstedelijk is het gebied dat buiten de bebouwde kom is gelegen en het gebied binnen de bebouwde kom voor zover liggend langs een autosnelweg. Het overige gebied is binnenstedelijk.

De relevante wegen in de directe omgeving van het plangebied zijn de Kerkweg, Laageind en Hoogeind. Op alle aanwezige wegen (binnen een zone van 200 meter) is ter plaatse de maximum snelheid 30 km/h. Hierdoor is in het kader van de Wet geluidhinder geen akoestisch onderzoek noodzakelijk voor de vier te bouwen appartementen.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient wel rekening te worden gehouden met de geluidbelasting op de gevel. Uit een berekening van de Milieudienst Midden-Holland volgt een geluidbelasting van circa 58 dB. Hiermee dient bij de gevelisolatie rekening te worden gehouden. Daartoe heeft initiatiefnemer een akoestisch rapport laten opstellen ("Berekening geluidwerende voorzieningen appartementen Kerkweg te Driebruggen", werknr 11.066 d.d. 19 april 2011). De rapportage is door de Milieudienst Midden Holland beoordeeld en akkoord bevonden. Uit het rapport blijkt dat voldaan kan worden aan de eisen uit afdeling 3.1 van het Bouwbesluit.

De nieuw te realiseren detailhandel valt niet onder de noemer geluidsgevoelige gebouwen, zodat de Wet geluidhinder hierop niet van toepassing is voor wat betreft wegverkeerslawaai ten gevolge van de binnen de invloedssfeer gelegen wegen. Voorts kunnen de te vestigen winkels voldoen aan de in het Activiteitenbesluit opgenomen algemene geluidvoorschriften.

Conclusie

Vanuit de Wet geluidhinder bestaan er geen beperkingen tegen onderhavige planontwikkeling, die dit projectbesluit mogelijk maakt.

4.1.3 Bodem

Naar aanleiding van wijzigingen in de Woningwet en de model bouwverordening van de VNG per 1 januari 2003 hebben de 13 gemeenten in de regio Midden-Holland, waaronder de gemeente Reeuwijk, nieuw bodembeleid opgesteld voor bodemonderzoeken bij bouwvergunningen.

Het nieuwe beleid haakt aan bij het Bodem Informatie Systeem en houdt rekening met de lokale achtergrondgehalten (bodemkwaliteitskaarten). In de beleidsnota worden vele raakvlakken concreet uitgewerkt en het beleid vormt hierdoor een goed handvat bij de beoordeling van bodemonderzoeken bij bouwvergunningen.

Bij reguliere bouwvergunning dient in beginsel altijd een onderzoeksrapport te worden overlegd door aanvrager. In verband hiermede is in het kader van de aanvraag bouwvergunning al een verkennend en aanvullend bodemonderzoek overeenkomstig NEN 5725 en NEN 5740 uitgevoerd door Geofox Lexmond Milieuadvies B.V. te Bodegraven (projectnr. 20101974/INWE van februari 2011, bijlagen 1). Uit de resultaten van dit onderzoek valt het volgende af te leiden.

Op de onderzoekslocatie is de nieuwbouw van een winkels met bovenliggende appartementen voorzien. Het doel van het onderzoek is geweest om de kwaliteit van de bodem vast te leggen voor het verkrijgen van een bouwvergunning. Tijdens het zintuiglijk onderzoek is er bodemvreemd materiaal aangetroffen in de vorm van puin, baksteen en kolengruis. Tevens is er ter plaatse van Kerkweg 50 en plaatselijk Kerkweg 44 een olie-waterreactie en oliegeur waargenomen. De eigenaar van de woning heeft onder het pand een schelpenlaag laten aanbrengen ter voorkoming van een oliegeur. Tijdens het chemisch onderzoek ter plaatse van Kerkweg 50 is dit beeld echter niet geheel bevestigd en zijn er slechts lichte verontreinigingen in de vaste bodem en geen noemenswaardige verontreinigingen aan olieproducten in het grondwater aangetoond. Ter plaatse van de ondergrondse tank (Kerkweg 48) is geen indicatie van een minerale olie verontreiniging aangetoond.

Bij het chemisch onderzoek zijn op de gehele onderzoekslocatie lichte tot matige verontreinigingen met zink en lood in met name de bovengrond aangetoond. Op het noordelijke deel van Kerkweg 44 komt plaatselijk een concentratie zink boven de interventiewaarde voor. Uit aanvullend onderzoek is gebleken dat de verontreiniging heterogeen voorkomt en er geen indicatie is van een ernstige verontreiniging.

Bij de nieuwbouw dient aandacht besteed te worden aan de nog aanwezige ondergrondse tanks. Daarnaast kan de grond die eventueel vrijkomt bij de bouwactiviteiten niet zonder meer verwijderd worden van de locatie.

Wanneer deze grond van de locatie moet worden afgevoerd of ergens anders zal moeten worden toegepast zal initiatiefnemer de kwaliteit van de vrijkomende grond laten onderzoeken conform de eisen van het Besluit Bodemkwaliteit of hetgeen is gesteld in het grondstromenbeleid Midden-Holland.

Conclusie

Er zullen geen risico's voor de volksgezondheid en het milieu aanwezig zijn met betrekking tot de voorgenomen activiteiten op het onderhavige plangebied.

4.1.4 Luchtkwaliteit

Wet- en regelgeving

De belangrijkste wet- en regelgeving voor luchtkwaliteit is vanaf 15 november 2007 vastgelegd in hoofdstuk 5, Titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Luchtkwaliteitseisen). De wet is één van de maatregelen die de overheid heeft getroffen om:

- negatieve effecten op de volksgezondheid als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging aan te pakken;
- mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkeling te creëren ondanks de overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit.

In de wet zijn onder andere regels en grenswaarden opgenomen voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Van deze grenswaarden mag niet worden afgeweken. De plandrempels zijn vanaf 2011 voor alle stoffen gelijk aan de grenswaarden. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet. In onderstaande tabel is een overzicht gegeven van de grenswaarden.

Tabel 1: Grenswaarden maatgevende stoffen Wet milieubeheer

Stof	Toetsing norm	Grenswaarden	geldig
Stikstofdioxide (NO ₂)	Jaargemiddelde concentratie	60 µg/m ³	2010 tot en met 2014
	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	vanaf 2015
Fijn stof (PM10)*	Jaargemiddelde concentratie	48 µg/m ³	tot en met 10 juni 2011
	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	vanaf 11 juni 2011
	24-uurgemiddelde concentratie	Max. 35 keer p.j. meer dan 75 µg/m ³	tot en met 10 juni 2011
	24-uurgemiddelde concentratie	Max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg/m ³	vanaf 11 juni 2011

* Bij de beoordeling hiervan blijven de aanwezige concentraties van zeezout buiten beschouwing (volgens de bij de Wet milieubeheer behorende Regeling beoordeling Luchtkwaliteit 2007).

Verder is er met deze wijziging een wettelijke basis voor een Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (afgekort NSL) opgesteld.

Het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit

Het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) is de kern van de Wet luchtkwaliteit. Het NSL is een bundeling van alle gebiedsgerichte programma's en alle Rijksmaatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren. Het NSL bevat alle maatregelen die de luchtkwaliteit verbeteren en alle ruimtelijke ontwikkelingen die de luchtkwaliteit in betekenende mate verslechteren. Het Rijk coördineert het nationale programma. Het Rijk maakt met provincies en gemeenten afspraken over toetsbare resultaten; in de gebieden moeten de normen voor luchtkwaliteit stap voor stap dichterbij komen. De overheden kunnen op die resultaten worden afgerekend. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden.

De uitvoeringsregels behorende bij de wet zijn vastgelegd in Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB) en Ministeriële Regelingen (mr) die gelijktijdig met de 'Wet luchtkwaliteit' in werking zijn getreden waaronder de AMvB en Ministeriële Regeling niet in betekenende mate (afgekort NIBM).

AMvB en Regeling niet in betekenende mate (NIBM)

De Wet luchtkwaliteit maakt onderscheid tussen grote en kleine ruimtelijke projecten. Een project is klein als het slechts in geringe mate (ofwel niet in betekenende mate) leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. De grens ligt bij een verslechtering van maximaal 3% van de grenswaarden voor de luchtkwaliteit. Grotere projecten daarentegen kunnen worden opgenomen in het NSL-programma, mits ook overtuigend wordt aangetoond dat de effecten van dat project worden weggenomen door de maatregelen van het NSL.

Project is NIBM

De AMvB en Regeling “niet in betekende mate” bevatten criteria waarmee kan worden bepaald of een project van een bepaalde omvang wel of niet als “in betekende mate” moet worden beschouwd. Deze AMvB is gelijktijdig met het NSL in werking getreden.

NIBM projecten kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing van de luchtkwaliteit achterwege blijven⁴.

Het plan omvat de realisatie van (deels vervangende nieuwbouw) detailhandel met een bvo van in totaal circa 595 m² en vier appartementen. Door de omvang van dit project is dit een project niet in betekende mate. Er hoeft dus niet getoetst te worden aan de grenswaarden.

Conclusie

De planontwikkeling valt onder de noemer “kleine projecten”, zodat voor deze planontwikkeling een luchtonderzoek achterwege kan blijven. Hoofdstuk 5, Titel 5.2 van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen) staat deze planontwikkeling dan ook niet in de weg.

4.1.5 Externe veiligheid

Wettelijk kader

Bij Externe Veiligheid (EV) gaat het om de gevaren die de directe omgeving loopt in het geval er iets mis mocht gaan tijdens de opslag, productie of het transport van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven. Binnen de EV worden twee normstellingen gehanteerd:

- Het Plaatsgebonden risico (PR) richt zich vooral op de te realiseren basisveiligheid voor burgers.
- Het Groepsrisico (GR) stelt beperkingen aan de maatschappelijke ontwrichting als gevolg van calamiteiten met gevaarlijke stoffen.

Bebouwing is niet toegestaan binnen de zogenaamde 10-6 contour van het PR:

- rond inrichtingen, waarin opslag/verwerking van gevaarlijke stoffen plaatsvindt;
- langs transportroutes (weg, spoor, water, buisleiding) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

Risico's verbonden aan het transport van gevaarlijke stoffen zijn in kaart gebracht in de diverse risicoatlassen. In het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI) is opgenomen dat voor iedere toename van het GR een verantwoordingsplicht geldt, ook als de verandering geen overschrijding van de norm veroorzaakt.

Transport gevaarlijke stoffen

Gevaarlijke stoffen worden vervoerd over de modaliteiten binnenwater, spoor, weg en door buisleidingen. Indien een bestemming is gepland binnen het invloedsgebied van de transportas dient de toename van het GR berekend te worden en afhankelijk van de uitkomst van de berekening dient een verantwoording GR te worden opgesteld.

Transport over water

Er ligt in de omgeving van het plangebied geen hoofdvaarweg, waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Er is dus geen beperking voor het plangebied.

Transport over spoor

Er ligt in de omgeving van het plangebied geen spoorbaan, waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Er is dus geen beperking voor het plangebied.

Wegtransport

Er ligt in de directe omgeving van het plangebied (binnen 200 meter) geen rijksweg of provinciale weg met een route gevaarlijke stoffen, zodat deze planontwikkeling geen belemmering vormt. De Kerkweg, Laageind en Hoogehd zijn ook niet opgenomen als een route gevaarlijke stoffen.

⁴ Bijlage 3B van de Ministeriële Regeling ‘niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)’ (Stcrt. 2007, 218).

Transport per buisleiding

Voor zoneringsafstanden van hogedruk gasleidingen geldt vanaf 1 januari 2011 de nieuwe AMvB Buisleidingen. Bij de beoordeling hiervan dient te worden uitgegaan van de risicoafstanden zoals aangegeven in de AMvB.

Er ligt in de nabijheid van het plangebied geen hoge druk aardgasleiding waarvan de PR en/of GR contour reikt tot het plangebied. Er zijn voor wat betreft het transport door buisleidingen geen beperkingen voor de ontwikkeling.

Inrichtingen

Binnen de 10-6 contour van een risicovolle inrichting mogen geen kwetsbare bestemmingen geplaatst worden. Indien een bestemming is gepland binnen het invloedsgebied van de EV relevante inrichtingen dient de toename van het GR berekend te worden en afhankelijk van de uitkomst van de berekening dient een verantwoording GR te worden opgesteld. In de nabijheid van het perceel zijn geen EV-relevante inrichtingen gevestigd, zodat het GR hier geen belemmering vormt.

Risicokaart Zuid-Holland

De risicokaart Zuid-Holland geeft inzicht in de risico's in de woon- en werkomgeving. Op de kaart staan meerdere soorten typen rampen, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. Deze gegevens zijn afkomstig van gemeenten, waterschappen, provincie en de rijksoverheid. Op de risicokaart (zie figuur 8) zijn in de nabijheid van de planlocatie (binnen een straal van ruim 250 meter) geen risicovolle bedrijven gevestigd.



Figuur 8: Uitsnede risicokaart Zuid-Holland. De rode rechthoek is de planlocatie.

Conclusie

Bij externe veiligheid gaat het om de gevaren die in de directe omgeving aanwezig zijn in het geval er iets mis mocht gaan tijdens de productie, het behandelen of het vervoeren van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven.

Vanuit spoor-, vaarwegen, wegtransport, buisleidingen en inrichtingen gelden geen beperkingen voor het plangebied. Geconcludeerd kan worden dat de norm voor het PR en het GR bij realisatie van dit plan niet wordt overschreden en derhalve geen beperkingen oplegt. Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI) staat de uitvoering van dit projectbesluit dan ook niet in de weg.

4.2 Watertoets

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) is sinds 2000 van kracht en schrijft voor dat in 2015 alle waterlichamen een "goede ecologische toestand" (GET), en voor sterk veranderde/kunstmatige wateren een "goed ecologisch potentieel" (GEP) moeten hebben bereikt. De chemische toestand moet voor alle waterlichamen (natuurlijk en kunstmatig) in 2015 goed zijn.

In het Kabinetsstandpunt Anders omgaan met Water, Waterbeleid in de 21e eeuw (2000) heeft het Rijk het advies van de Commissie Waterbeheer 21e eeuw (WB21) omarmd. Men deelt de zorg dat het huidige watersysteem niet in staat is om klimaatverandering, bevolkingsgroei en economische groei goed op te vangen. Het waterbeheer moet veranderen om Nederland in de toekomst, wat water betreft, veilig, leefbaar en aantrekkelijk te houden. Belangrijk in de nieuwe aanpak is het realiseren van veerkrachtige watersystemen die weer de ruimte krijgen, het niet afwentelen van knelpunten in tijd of plaats, de drietrapsstrategie "vasthouden, bergen, afvoeren", en de ruimte die nodig is voor de wateropgave te reserveren.

In het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) hebben Rijk, provincies, waterschappen en gemeenten zich geconformeerd om het beleid van WB21 en de KRW uit te voeren. Het NBW houdt simpel gezegd in dat de watersystemen in 2015 op orde moeten zijn wat betreft waterkwantiteit (WB21), waterkwaliteit en ecologie (KRW) en tot 2050 op orde gehouden moeten worden.

Onder regie van de provincie is door de waterbeheerder de Deelstroomgebiedsvisie Midden-Holland (2003) opgesteld. Hierin is een ruimtelijke invulling gegeven aan de wateropgave van WB21.

Vanaf 1 november 2003 is de watertoets van toepassing, een procedure waarbij de initiatiefnemer in een vroeg stadium overleg voert met de waterbeheerder over het ruimtelijke planvoornemen. De watertoets heeft als doel het voorkomen dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden die in strijd zijn met duurzaam waterbeheer.

Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van het Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden. Dit schap is in het gebied verantwoordelijk voor de waterhuishouding: het waterkwaliteitsbeheer, het waterkwantiteitsbeheer en de zorg voor de waterkeringen. Voor elk bestemmingsplan wordt overleg gevoerd met de waterbeheerder over de effecten van de bouwmogelijkheden op het waterbeheer. De waterbeheerder voert de watertoets uit. De watertoets heeft als doel het voorkomen dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden die in strijd zijn met duurzaam waterbeheer. De opmerkingen van de waterbeheerder worden verwerkt in deze waterparagraaf.

Het hoogheemraadschap stimuleert het afkoppelen van verharde oppervlakken. Dit draagt bij aan de doelstellingen zoals die zijn gesteld in het Waterbeheer 21^{ste} eeuw (vasthouden – bergen – afvoeren). Voor het afkoppelen van wegen en overig verhard oppervlak hanteert het hoogheemraadschap de 'Beslisboom aan- en afkoppelen verharde oppervlakken' van de Werkgroep Riolering West-Nederland als richtlijn. Bij het afkoppelen van schoon hemelwater van dakoppervlakken en bij (nieuw)-bouwactiviteiten wordt gewezen op de uitgangspunten in de Nationale Pakketten Duurzame Stedenbouw en Duurzaam Bouwen. Volgens deze uitgangspunten dient de toepassing van uitlogbare bouwmaterialen – zoals koper, zink en lood – voor dakbedekking, gevelbekleding, regenwaterafvoer, drinkwaterleidingen of straatmeubilair te worden voorkomen, zodat minder verontreinigende stoffen in het watersysteem terechtkomen.

"Water voorop!" Waterbeheerplan 2010-2015

Het waterbeheerplan beschrijft in hoofdlijnen de belangrijkste doelen en maatregelen die het waterschap de komende zes jaar wil bereiken en uitvoeren. In het plan staat hoe Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden zorgt voor een duurzaam, schoon en veilig watersysteem. In het waterbeheerplan zijn onder andere de maatregelen voor de KRW vastgelegd. Voor de maatregelen geldt een resultaatsverplichting voor eind 2015. De doelen die aan deze maatregelen ten grondslag liggen zijn vastgelegd in het Waterplan van de Provincie Utrecht.

Voor ruimtelijke ontwikkelingen geldt het principe van Duurzaam waterbeheer. Het uitgangspunt voor de planontwikkeling is dat het gebied hydrologisch neutraal moet worden ontwikkeld met als doel dat de planontwikkeling geen gevolgen heeft voor het grond- en oppervlaktewater en

de waterkwaliteit. Daarmee wordt geborgd dat de ontwikkeling van het gebied met betrekking tot wateraspecten duurzaam is.

Huidige situatie waterhuishouding

Het projectgebied ligt in de kern Driebruggen. Momenteel is het projectgebied verhard in de vorm van bebouwing en bestrating. Verderop ligt in westelijke richting langs het Laageind een watergang. Binnen het projectgebied, of in de directe omgeving, bevinden zich geen waterkeringen. De bebouwing op het perceel is aangesloten op een riolering.

De planlocatie is groot circa 1.200 m². Het bebouwde en onbebouwde verharde oppervlak wordt ten opzichte van de huidige situatie niet gewijzigd. Het realiseren van watercompensatie is hier derhalve niet nodig.

De nieuwe bebouwing dient te worden gerealiseerd door toepassing van duurzame en niet-uitlogbare bouwmaterialen (dus geen zink, lood, koper, en PAK's-houdende materialen), op deze manier wordt diffuse verontreiniging van water en bodem voorkomen. Het geniet de voorkeur om afstromend hemelwater van schone oppervlakken af te koppelen en af te voeren naar de watergangen die het projectgebied begrenzen. Hiermee wordt voorkomen dat schoon hemelwater afgevoerd wordt naar de afvalwaterzuiveringsinstallatie.

Ten aanzien van de buitenopslag geldt dat er geen materialen mogen worden opgeslagen of activiteiten worden uitgevoerd die verontreiniging van de bodem of het oppervlaktewater kunnen veroorzaken. Indien dit wel het geval is dient voor het lozen van het afstromende regenwater een watervergunning te worden aangevraagd bij het waterschap. Ook voor de overige werkzaamheden aan het watersysteem, zoals het dempen en graven van water, het verwijderen en aanbrengen van dammen en het planten van bomen langs watergangen dient een watervergunning te worden aangevraagd bij het waterschap.

Door het starten van een watertoetsproces via de website "www.dewatertoets.nl", krijgt het waterschap alle relevante informatie om een goed advies te kunnen geven. Bij geen of weinig gevolgen voor water hoeft niet te worden gewacht op een reactie van het waterschap. Op basis van de digitale procedure heeft het Hoogheemraadschap geconcludeerd dat het plan Kerkweg 44-50 geen groot effect heeft op water (geen groot waterbelang). Derhalve kan worden volstaan met een standaard wateradvies van het waterschap. Op basis van de ingevoerde gegevens (als bijlage 2 bijgevoegd) blijkt dat de ruimtelijke ontwikkeling voldoet aan de belangrijkste minimale voorwaarde van het waterschap: "het standstill beginsel". Dit beginsel houdt in dat door het plan geen verslechtering van de waterhuishouding ontstaat. De ontwikkelingen die door het plan mogelijk worden gemaakt, hebben een geringe invloed op de waterhuishouding en de afvalwaterketen. Bovenstaande conclusie betekent dat er geen verder watertoetsproces met het waterschap hoeft te worden doorlopen. Voor deze planontwikkeling kan gebruik worden gemaakt van de standaard tekst.

Conclusie:

Vanuit waterhuishoudkundige overwegingen bestaan er geen bezwaren tegen de in deze ruimtelijke onderbouwing opgenomen ontwikkelingen.

4.3 Archeologie

In 1992 is het Verdrag van Malta tot stand gekomen en in 1998 door Nederland geratificeerd. Doelstelling van het verdrag is de bescherming en het behoud van archeologische waarden. Als gevolg van dit verdrag wordt in het kader van de ruimtelijke ordening het behoud van het archeologisch erfgoed meegewogen zoals alle andere belangen die bij de voorbereiding van het plan een rol spelen.

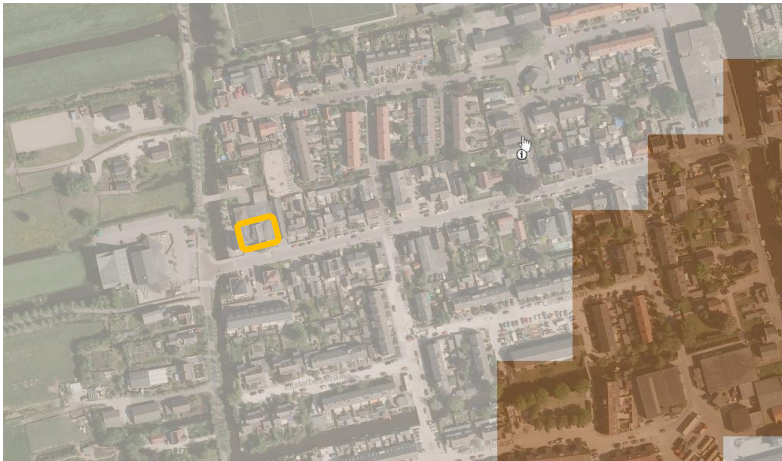
In het verdrag van Malta wordt gesteld dat de archeologie van wezenlijk belang is voor de geschiedschrijving van de mensheid. Het verdrag is erop gericht deze waarden voor de toekomst te behouden. De gehanteerde uitgangspunten zijn:

- archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem bewaren (behoud in situ);
- in ruimtelijke ordening (planvorming) al rekening houden met archeologische waarden;
- de bodemverstoorder betaalt archeologisch vooronderzoek en mogelijke opgravingen.

Het verdrag is geïmplementeerd door inwerkingtreding van de Wet op de archeologische monumentenzorg per 1 september 2007. Door artikel 38a van de gewijzigde Monumentenwet

1988 worden gemeenten thans verplicht om bij het vaststellen van bestemmingsplannen archeologisch (voor)onderzoek te verrichten.

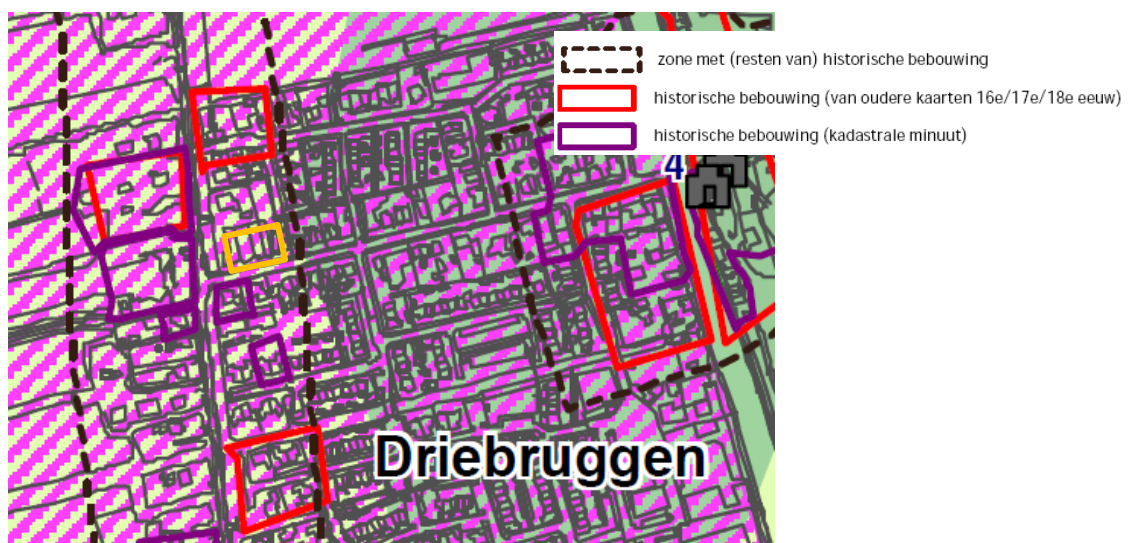
In de Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland, regio Krimpenerwaard en Gouwestreek (provincie Zuid-Holland, 2007) laat de plankaart zien dat er in dit deelgebied een kleine trefkans op archeologische sporen tot en met de vroege middeleeuwen is (figuur 9).



Figuur 9: Waardekaart archeologie Zuid-Holland.

Op de gemeentelijke archeologische verwachtingenkaart zijn de historisch geografische elementen nog in kaart gebracht op basis van historisch kaartmateriaal. Deze kaart is op 14 november 2006 door burgemeester en wethouders van Reeuwijk vastgesteld. Hierbinnen is een splitsing gemaakt tussen kaarten uit de periode 1614-1696 en de kadastrale minuten van 1825-1830. Voor beide perioden zijn alle percelen in kaart gebracht die in deze periode als bebouwd waren. De bebouwing bevindt zich aan de rand van de kern. Het plangebied maakt onderdeel uit van de zone langs het Laageind en Hoogeind. Binnen deze zone is er een grote kans op archeologische resten die samenhangen met de ontstaansperiode van Reeuwijk. De percelen Kerkweg 44-50 zelf zijn niet specifiek aangeduid. (zie oranje rechthoek in figuur 10).

Als vervolg op de Archeologische verwachtingenkaart is een Beleidsnota Archeologie opgesteld, waarin het archeologiebeleid is verwoord van de gemeenten Bodegraven en Reeuwijk (april 2008). Het grondgebied van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk kenmerkt zich door een belangrijk cultuurhistorisch landschap. Karakteristieken van dit landschap, zoals paden, lintbebouwing en kleine dorpskernen, behoeven dan ook speciale aandacht.



Figuur 10: gemeentelijke archeologische verwachtingenkaart. In een oranje rechthoek is de planlocatie aangeduid.

Bebouwing in plangebied

De bebouwing wordt gesloopt om plaats te maken voor een nieuwbouwoontwikkeling. Aangezien de huidige bebouwing van de vorige eeuw dateert wordt de kans op archeologische vondsten laag ingeschat. Gelet hierop is een onderzoek naar archeologie achterwege gelaten.

Wanneer desondanks tijdens het bouwrijp maken archeologische sporen worden gevonden, dan zullen verdere bodemingrepen onder archeologische begeleiding plaatsvinden, nadat dit is gemeld aan het bevoegd gezag. Tevens zullen bouwactiviteiten waarbij roering van de grond plaats vindt, tijdig aan de gemeente worden gemeld.

Conclusie

Het initiatief tast de cultuurhistorische en archeologische waarden niet aan, zodat er vanuit dit gezichtspunt geen beperkingen worden gesteld aan deze planontwikkeling.

4.4 Landschap

Het bebouwingslint van Driebruggen is in de Cultuurhistorische Hoofdstructuur van Zuid-Holland aangeduid als een knooppunt dorp uit de periode 1850-1950. Het deel van de polder westelijk aan het bebouwingslint is aangeduid als een polderlint van voor 1850. De invulling van het bouwperceel heeft geen effect op de landschappelijke waarden. Samenhang, herkenbaarheid en identiteit van het gebied blijven gewaarborgd. Bij de invulling van het bouwvlak is een evenwicht gezocht tussen een goede cultuurhistorisch/landschappelijke en een functionele inpassing.

Conclusie

De landschappelijke waarden worden niet aangetast, zodat er uit dien hoofde geen beperkingen worden gesteld aan onderhavige planontwikkeling.

4.5 Flora- en fauna

Op 1 oktober 2005 is de Natuurbeschermingswet 1998 (Nbw 1998) in werking getreden. De Nbw 1998 biedt de grondslag voor de aanwijzing van de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden. Deze gebieden worden tezamen Natura 2000-gebieden genoemd. Ter bescherming van deze Natura 2000-gebieden voorziet de Nbw 1998 in een vergunningenregime voor het realiseren of verrichten van projecten en andere handelingen die de natuurlijke kenmerken van een aangewezen Natura 2000-gebied kunnen aantasten.

Het gebied Broekvelden/ Vettenbroek, bestaande uit plassen en graslandpolders, is aangewezen als Speciale BeschermingsZone (SBZ) in het kader van de Vogelrichtlijn. Dit aangewezen Natura 2000-gebied ligt op 1.200 meter afstand van het plangebied. Voorts ligt het plangebied op 2.500 meter afstand van het Habitatrichtlijngebied "Polder Stein". Ook zijn er geen provinciale ecologische verbindingzones in of nabij het plangebied gesitueerd (provincie Zuid-Holland, 2007). Gelet hierop worden er uit dien hoofde geen beperkingen opgelegd aan deze planontwikkeling.

Per 1 april 2002 is de Flora- en faunawet van kracht geworden. Deze wet voorziet in de bescherming van planten- en diersoorten binnen en buiten de beschermde natuurgebieden. Het uitgangspunt van de wet is dat beschermde planten- en diersoorten geen schade mogen ondervinden. Voor het uitvoeren van werkzaamheden in de openbare ruimte is het niet altijd nodig een vrijstelling of een ontheffing aan te vragen. Voor o.a. reguliere werkzaamheden of ruimtelijke ontwikkelingen, zoals onderhavige planontwikkeling, geldt de volgende vrijstellingsregeling:

1. een algemene vrijstelling voor algemene soorten;
2. een vrijstelling voor beschermde soorten en vogels op voorwaarden, dat gehandeld wordt volgens een door het Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie goedgekeurde gedragscode.

Wanneer het onmogelijk is schade aan streng beschermde planten en dieren tijdens ruimtelijke ontwikkelingen en inrichting te voorkomen, moet altijd een ontheffing worden aangevraagd bij het Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie. De voorwaarden verbonden

aan een vrijstelling of een ontheffing zijn afhankelijk van de status van de planten- en diersoorten die in het plangebied voorkomen.

Bij nieuwbouwplannen moet bekeken worden wat het effect is op de aanwezige flora- en fauna. Dit projectbesluit maakt alleen een (ver)nieuwbouw mogelijk. Feitelijk is er sprake van continuering van een bestaande situatie. Het bestaande plangebied is voorts al volledig gecultiveerd. Na het raadplegen van het Natuurloket en diverse internetsites kan worden gesteld dat -hoewel het hok zelf niet goed is onderzocht- met een aan zekerheid grenzende waarschijnlijkheid er geen beschermwaardige, te mitigeren of te compenseren natuurwaarden op de ontwikkellocatie worden aangetast. Mitsdien is een natuurtoets achterwege gelaten.

De Flora- en faunawet bepaalt dat een ieder die weet dat zijn of haar handelen nadelige gevolgen voor flora of fauna veroorzaakt, verplicht is om maatregelen te nemen (voor zover redelijkerwijs kan worden gevraagd) die deze negatieve gevolgen zoveel mogelijk voorkomen, beperken of ongedaan maken. Wanneer toch beschermde soorten worden gevonden ten behoeve van (bouw-)activiteiten, dan zal hiervoor tijdig ontheffing worden aangevraagd.

Conclusie

Gelet op het vorenstaande kan worden geconcludeerd er vanuit de Flora- en faunaregelgeving geen beperkingen worden opgelegd aan deze planontwikkeling.

4.6 Milieubeschermingsgebied

Het gebied ten zuiden en westen van de kern Driebruggen is door de provincie Zuid-Holland aangewezen als milieubeschermingsgebied voor stilte. Stiltegebieden zijn aangewezen als gebieden waar de geluidsbelasting door menselijke activiteiten zo laag is, dat het ervaren van de gebiedseigen geluiden niet of nauwelijks wordt verstoord. Het beleid in dergelijke gebieden is voornamelijk conserverend van aard. Nieuwe geluidsproducerende activiteiten worden zoveel mogelijk geweerd. De planlocatie is buiten het stiltegebied gelegen, zodat de nieuwbouw toelaatbaar is. De uitvoering van het projectbesluit staat dit aspect niet in de weg staat.

4.7 Overige realiserings- en uitvoeringsaspecten

4.7.1 Kabels en leidingen

In het plangebied liggen behoudens de gebruikelijke kabels en leidingen voor huisaansluitingen van gas, water, elektra, kabel/telefoon en openbare verlichting hier geen watertransportleidingen en gastransportleidingen, zodat een beschermende regeling niet nodig is.

5. Beoordeling project

5.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt op basis van de verzamelde informatie uit de voorgaande hoofdstukken ingegaan op de overwegingen om aan het verzoek planologische medewerking te verlenen. Het bouwplan wordt getoetst aan de gemeentelijke beleidsuitgangspunten en de provinciale toetsingscriteria. Dit hoofdstuk wordt afgesloten met conclusies op basis waarvan besluitvorming kan plaatsvinden over het starten van een projectbesluit procedure als bedoeld in artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening.

5.2 Boordeling verzoek aan gemeentelijk beleid

Bestemmingsplan

Het verzoek is niet in overeenstemming met het vigerende bestemmingsplan 'Driebruggen', omdat in de nieuwe situatie a. de goothoogten worden overschreden, b. wonen boven detailhandel niet is toegestaan en c. binnen de bestemming Wonen detailhandel niet mogelijk is. Om aan de planontwikkeling medewerking te verlenen is mitsdien een procedure als bedoeld in artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening noodzakelijk.

Er is behoefte om een nieuwe supermarkt te realiseren om het voorzieningenniveau op peil te houden in de kern Driebruggen. Om het plan financieel uitvoerbaar te maken worden er voorts vier appartementen gerealiseerd boven de winkels. Hiermee wordt tevens de sociale veiligheid verbeterd.

De gemeenteraad van de voormalige gemeente Reeuwijk heeft in zijn vergadering van 4 oktober 2010 ingestemd met de planontwikkeling en een krediet beschikbaar gesteld van € 135.000,- met als doel de winkelvoorzieningen in de kern Driebruggen te behouden en te versterken. Als vervolg hierop heeft de gemeenteraad van Bodegraven-Reeuwijk op 29 juni 2011 een aanvullend krediet beschikbaar gesteld van € 100.000,- voor realisatie van een mid-winkelcentrum in de kern Driebruggen.

Structuurvisie

De planlocatie is op de plankaart van de structuurvisie van de voormalige gemeente Reeuwijk aangeduid als 'Bestaande dorpsbebouwing'. In deze visie zijn algemene uitgangspunten opgenomen met betrekking tot wonen en het voorzieningenniveau in de kernen van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk. Binnen de gegeven mogelijkheden zal de gemeente medewerking bevorderen aan het in stand houden van het gemeentelijke voorzieningenniveau dat recht doet aan de lokale behoefte en dat een bijdrage levert aan de leefbaarheid van het dorp.

Geconcludeerd kan derhalve worden dat de gevraagde nieuwbouw in overeenstemming is met deze visie, omdat de detailhandel met vier appartementen een belangrijke bijdrage levert aan het behoud van leefbare en vitale kernen.

Milieu, water, archeologie en natuur

In hoofdstuk 4 zijn de milieuaspecten, water, de aanwezige archeologische waarden en natuurwaarden onderzocht. Hieruit kan worden afgeleid dat er vanuit deze beleidsvelden geen beperkingen zijn tegen het oprichten van detailhandel met vier appartementen.

5.3 Toetsing provinciale beleidsregels

De gevraagde planontwikkeling is gelegen in bestaand stedelijk gebied binnen de rode contour van de Verordening Ruimte. Daarnaast voldoet het plan aan de provinciale uitgangspunten zoals deze zijn vastgelegd in de provinciale Structuurvisie. Mitsdien kan worden gesteld dat de gevraagde nieuwbouwontwikkeling in overeenstemming is met de uitgangspunten van het provinciale ruimtelijke beleid.

5.4 Conclusie

De aanvraag om bouwvergunning voor het oprichten van detailhandel (inclusief gedeeltelijke vervangende nieuwbouw) met vier appartementen aan de Kerkweg 44-50 in Driebruggen heeft betrekking op een gezamenlijk initiatief van de gemeente, eigenaar van de supermarkt en woningbouwvereniging Reeuwijk.

Het verzoek voldoet aan de gemeentelijke beleidsdoelstellingen, zoals deze zijn vastgelegd in de gemeentelijke structuurvisie. De planontwikkeling zal in de eerstvolgende herziening van het bestemmingsplan worden meegenomen. Ook is de gevraagde nieuwbouw in overeenstemming met het provinciale beleid, zoals dat is vastgelegd in de provinciale Structuurvisie en de Verordening Ruimte.

Voorts zijn er vanuit oogpunt van verkeer, milieu, water, archeologie, landschap en natuur geen overwegende bezwaren om medewerking aan dit verzoek te onthouden. Aan het verzoek kan mitsdien planologische medewerking worden verleend door middel van projectbesluit procedure als bedoeld in artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening.

6. Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De kosten voor de ontwikkeling van de nieuwe supermarkt met vier appartementen zijn voor rekening van woningbouwvereniging Reeuwijk. De geselecteerde aannemer zal risicodragend meedoen in het bouwproject. De gemeente zal een financiële bijdrage leveren aan het project. Met partijen zal voorts een planschadeovereenkomst worden afgesloten. Er zijn geen overige redenen om een exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12 Wro.

6.2 Resultaten overleg ex artikel 5.1.1 Bro

Wat betreft het vooroverleg ex artikel 5.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening kan het volgende worden opgemerkt. Geconstateerd mag worden dat er geen Rijksbelangen in het geding zijn. Gelet op de brief van de VROM-inspectie van 19 mei 2010 behoeft het plan niet te worden aangeboden aan de Rijksdiensten. Hoewel er geen provinciale belangen bij het project zijn betrokken is het plan op ambtelijk niveau voorgelegd aan de provincie Zuid Holland. Door de medewerker van de provincie is geconstateerd dat er geen provinciale belangen spelen en dat vooroverleg derhalve niet noodzakelijk is. Daarnaast is de digitale watertoets uitgevoerd. Zoals hiervoor in paragraaf 5.2 is geconstateerd heeft het plan geen groot waterbelang.

Het ontwerpbesluit met de daarbij behorende (onderhavige) ruimtelijke onderbouw zal in het kader van de procedure op grond van artikel 3.11 van de Wro worden voorgelegd aan de diensten van Rijk en provincie alsmede het betrokken waterschapsbestuur.

6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De plannen voor de winkelclustering is in de vergadering van de commissie Openbare Ruimte van 15 december 2009 besproken. In deze vergadering heeft een aantal omwonenden ingesproken. Mede naar aanleiding hiervan is er op 2 maart 2010 een extra informatiebijeenkomst georganiseerd. Samenvattend zijn de reacties als volgt:

- de bebouwing wordt als massaal ervaren;
- de architectuur moet passen in omgeving (meer dorpsbeeld);
- aandacht parkeeroverlast aan straatkant;
- aandacht voor bevoorrading van de winkels;
- zorg over de sociale veiligheid (het veronderstelde pleintje kan hangplek worden);
- wijze van inzameling afval;
- meer winkelruimte kan leiden tot een grotere kans op leegstand.

De inspraakresultaten zijn aanleiding geweest om de volgende onderwerpen nog eens kritisch te bezien:

- het realiseren van een meer vriendelijke uitstraling van het complex, passend in dorpsbeeld;
- het optimaliseren van het parkeren (bewoners vier appartementen, bezoekers, winkelend publiek).

De resultaten hiervan zijn op 17 mei 2010 in een tweede bewonersbijeenkomst in combinatie met de vergadering commissie Openbare Ruimte besproken. Tijdens de vergadering is toegezegd dat met een omwonende nog nader overleg plaatsvindt over een aantal naar voren gebrachte aspecten.

Voor onderhavig ontwerpbesluit wordt thans de uniforme voorbereidingsprocedure gevolgd als bedoeld in hoofdstuk 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Bijlagen

Separaat bij deze ruimtelijke onderbouwing zijn de volgende bijlagen in te zien:

1. Verkennend bodemonderzoek van Geofox Lexmond B.V. te Bodegraven van februari 2011.
2. Standaard wateradvies van het Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden.